

## LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DORA PLAT**, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 – Cj 62 - Higienópolis, São Paulo/SP autorizada pela Credora Fiduciária **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.551.061/0001-87, com sede em Brasília/DF, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0134/2021, datado de 03/02/2021, na qual figuram como Fiduciantes **MAROAN COELHO DOS SANTOS**, brasileiro, gerente, portador da CNH nº 04692659851-DETRAN/RO, inscrito no CPF/MF nº 770.326.162-91, e sua esposa **ALANA LOPES PARDINHO**, brasileira, autônoma, portadora da CNH nº 06670913670-DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF nº 034.795.322-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Ouro Preto do Oeste/RO, já qualificados no citado Instrumento, promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente **On-line**, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

**1. Local da realização dos leilões:** Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**2. Descrição do imóvel:** Lote Urbano 430 da Quadra 57 do Setor 11, do Loteamento Residencial Park Amazonas, localizado no lado ímpar da Rua Evanildes Rodrigues, a 50,00m (cinquenta metros), da esquina com a Rua Getúlio Vargas, na cidade de Ouro Preto do Oeste-RO, medindo 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: Norte/Frente: Rua Evanildes Rodrigues, 10,00m; Sul/Fundo: Lote 120, 10,00m; Leste/Lado Direito: Lote 440, 20,00m; Oeste/Lado Esquerdo: Lote 420, 20,00m, perfazendo um perímetro de 60,00m (sessenta metros), conforme planta, memorial descritivo integrantes do projeto de loteamento, Lei Municipal nº 2.328 de 28/12/2016, arquivados neste ofício e Certidão de Localização datada de 27/12/2018. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob o nº 6577, inscrição nº 011.0057.0430. **Imóvel objeto da matrícula nº 19.729 do Oficial de Registro de Imóveis de Ouro Preto do Oeste/RO.**

**Observação:** Imóvel ocupado. Desocupação pelo adquirente, nos termos do art. 30 e § único da lei 9.514/97.

**3. Datas e valores dos leilões:**

>1º Leilão: **02/05/2024**, às **15:00** h. Lance mínimo: **R\$66.213,80**.

>2º Leilão: **09/05/2024**, às **15:00** h. Lance mínimo: **R\$49.084,40**.

**4. Condição de pagamento:** À vista, (mais a comissão de 5% ao leiloeiro).

**5. Condições Gerais e de venda:**

**5.1.** Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br) e se habilitarão, com antecedência de até 1 hora, para o início do leilão, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

**5.2.** O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

**5.3.** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra, inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.

**5.4.** O arrematante pagará a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate.

**5.5.** O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital.

**5.6.** Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de

despesas administrativas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**5.7.** Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.

**5.8.** Correrão por conta do arrematante, todas as despesas, inclusive foro e laudêmio, se for o caso, relativos à transferência do imóvel arrematado.

**5.9.** Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

**5.10.** Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.com.br), na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

**5.11.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloaria.